

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0038706-55

Data: 29/09/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua F, Quadra 25, Loteamento JARDIM VILA NEY – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 35-B:** medindo 5,35 metros de largura na frente e no fundo, por um comprimento de 25,00 metros em ambos os lados, perfazendo uma área de 133,75m². Limita-se ao Noroeste com os Lotes nºs 36 e 38; ao Sudeste com a Rua F; ao Nordeste com o lote nº 37-A; e ao Sudoeste com o lote nº 35-A. **Proprietário(a) e Registro Anterior: AMANDA SANTOS DE JESUS**, brasileira, maior, capaz, declarou ser divorciada e não participante de união estável, vendedora, nascida em 14/06/1978, portadora do documento de Identidade RG nº 1.235.555 2ª VIA SSP/SE, emitido em 21/06/2021 e do CPF/MF sob o nº 720.639.805-78, residente e domiciliada na Rua Minervina Barros, nº 171, bairro Santos Dumont, Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.757, Fls. 085 do Livro Nº 2-EC, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-1-38.706 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 37.757. Guia nº 162210015315. Selo TJSE: 202129513042730. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HY2F3U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Setembro de 2021. A Oficial.

R-2-38.706 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 20/12/2022, Contrato Nº 8.4444.2845845-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MAIKON DANILO BISPO SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/11/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34443967, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 20/09/2016 e do CPF 049.441.795-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Frei Henrique De Coimbra, 163, Santos Dumont em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): AMANDA SANTOS DE JESUS, acima qualificado(a); e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 1500 AUGUSTO LEITE, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 125.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 97.624,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 4.177,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16642, Emissão: 23/12/2022, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580647 e Inscrição: 03.02.0014.025.352. Código Hash: b7a0.f025.05d7.76f7.f075.674f.5b7e.1276.c5f7.2e60, a7d2.470a.f4cc.ce47.27f4.a99f.920c.6a78.c096.4921. Guia nº 162220020627. Selo TJSE: 202229513061885. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QRNKKQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Dezembro de 2022. A Oficial.

R-3-38.706 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 20/12/2022, Contrato Nº 8.4444.2845845-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MAIKON DANILO BISPO SANTOS, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 97.624,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 125.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 367; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 7; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383; B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8547; Nominal % (a.m.): 0.3950; Efetiva % (a.m.): 0.3958; B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): 4.2500; Efetiva % (a.a.): 4.3338; Nominal % (a.m.): 0.3536; Efetiva % (a.m.): 0.3542; B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 4.2500; Efetiva % (a.a.): 4.3337; Nominal % (a.m.): 0.3536; Efetiva % (a.m.): 0.3542; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 480,25; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,74;**



Nº Guia: 162250007284
Emolumentos: R\$73,30.

Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; **Total:** R\$ 499,99; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 19/01/2023; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 4.169,79; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 16,120,33. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16642, Emissão: 23/12/2022, onde consta o N° Cadastro: 580647 e Inscrição: 03.02.0014.025.352. Código Hash: b7a0.f025.05d7.76f7.f075.674f.5b7e.1276.c5f7.2e60, a7d2.470a.f4cc.ce47.27f4.a99f.920c.6a78.c096.4921. Guia n° 162220020627. Selo TJSE: 202229513061886. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7Y46FK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Dezembro de 2022. A Oficial.

Av-4-110221.2.0038706-55 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-EF, Folha: 149, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0038706-55**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128840. Selo TJSE: 202429513076172. Acesse: www.tjse.jus.br/x/29BJRP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-5-110221.2.0038706-55 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/03/2025, com Código de validação: VJQ4E-NZYY6-LAKQZ-4NAHQ, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis**, situada na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 4º Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220, através do(a) seu(ua) Gerente de Centralizadora S.E. – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442845845**, registrado na presente matrícula sob o **R-2 e R-3**, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, procedo a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Outrossim, faço constar ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22567, Emissão: 06/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 128.518,06**, constando o N° Cadastro: 580647, Inscrição: 03.02.0014.025.352, CEP: 49164-153 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 06/03/2025, Validade: 05/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01243308C e Prenotação nº 131309. Guia nº 162250007284. Emolumentos: R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202529513018116. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2MPC4U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Março de 2025. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 25 de março de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250007284
Emolumentos: R\$73,30.